

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 53/2020/DS-GĐT

Ngày: 12-3-2020

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong

Các thẩm phán: Ông Võ Văn Cường

Ông Phan Thanh Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Chinh, Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Cao Minh Trí – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T

Địa chỉ: 8x đường L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: C1xx đường D3x, khu dân cư V, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ liên hệ: Tổ 4+6, khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ Trọng N, sinh năm 1966; địa chỉ: 1xx N, Phường 1x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T (VBank) cho bà Nguyễn Thị Thu T vay số tiền 1.800.000.000 đồng theo hợp đồng vay tài sản số HHG/13/0308/HĐTD ngày 31/8/2013, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 13,4%/năm. Tài sản bảo đảm là căn nhà 1xxB/A2xB C, phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T chỉ thanh toán cho VBank 148.931.255 đồng tiền lãi. Do bà T vi phạm hợp đồng nên VBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả cho VBank 1.800.000.000

đồng nợ gốc, tiền lãi từ 04/4/2014 đến ngày 29/11/2018 là 1.550.134.750 đồng. Nếu bà T không trả được nợ các khoản nợ trên đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có văn bản thể hiện ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Trọng N có đơn yêu cầu độc lập như sau:

Ngày 01/11/2012, ông và bà T ký hợp đồng đặt cọc mua bán căn nhà 1xxB/A2xB C, phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, giá 1.000.000.000 đồng; đặt cọc 700.000.000 đồng; thỏa thuận đến ngày 01/02/2013 ra công chứng hợp đồng mua bán nhà. Trong ngày 01/11/2012, ông ký hợp đồng sửa chữa nhà với Công ty cổ phần Tăng Minh Phát nhằm sửa chữa, cải tạo nhà cấp 4 do xuống cấp với số tiền 116.875.000 đồng. Sau đó, ông liên hệ bà T để công chứng hợp đồng nhưng không được nên khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Do bà T thay đổi nơi cư trú nên giữa Tòa án nhân dân Quận 1 và Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương chuyển hồ sơ qua lại nhiều lần. Khi biết VBank khởi kiện bà T tại Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, ông rút đơn tại Tòa án nhân dân thị xã Thuận An để nộp đơn yêu cầu độc lập tại Tòa án nhân dân Quận 10, yêu cầu bà T trả tiền cọc 700.000.000 đồng, phạt cọc 700.000.000 đồng, tiền sửa chữa nhà 116.875.000 đồng, tổng cộng 1.516.875.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 688/2018/DS-ST ngày 29/11/2018, Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn VBank số tiền 3.350.134.750 đồng (trong đó nợ gốc là 1.800.000.000 đồng, tiền lãi đến ngày 29/11/2018 là 1.550.134.750 đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi bà T thanh toán xong số tiền trên, phía VBank có trách nhiệm thanh lý, giải chấp các hợp đồng liên quan đến số tiền nợ và hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho bà T.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bà T không trả hoặc trả không đầy đủ thì VBank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 30/11/2018 trên số nợ gốc cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Trọng N:

Buộc bà T có trách nhiệm trả cho ông N số tiền 1.516.875.000 đồng (trong đó tiền đặt cọc, tiền phạt cọc là 1.400.000.000 đồng, chi phí sửa chữa nhà là 116.875.000 đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự).

Bản án sơ thẩm nêu trên không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Ngày 13/9/2018, bà To nộp đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án sơ thẩm (phần tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông N) tại Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/9/2019, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 19/VKS-DS báo cáo đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc bản án sơ thẩm đối với phần tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa bà T và ông N.

Tại Quyết định số 13/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 12/12/2019 (*sau đây gọi là Kháng nghị 13*), Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 688/2018/DS-ST ngày 29/11/2018, Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (*sau đây gọi là Bản án 688*); đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nghị đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn nhà 1xxB/A2xB (số cũ 1xxB/2x, *sau đây gọi là căn nhà 1xx*) C, phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thị Bích P. Ngày 01/11/2012, tại Phòng công chứng số 01 Thành phố Hồ Chí Minh, ông M, bà P lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Thu T, số công chứng 029669 (BL 118-121). Cùng ngày, bà T ký hợp đồng đặt cọc bán căn nhà này cho ông Đỗ Trọng N, giá 1.000.000.000 đồng, đặt cọc 700.000.000 đồng; thỏa thuận đến ngày 01/02/2013 ra công chứng hợp đồng (BL 124). Do nhà xuống cấp nên khi ký hợp đồng đặt cọc, ông N ký hợp đồng sửa chữa nhà với Công ty cổ phần Tăng Minh Phát, chi phí sửa chữa nhà 116.875.000 đồng (BL 125-129). Ông N cho bà Bùi Thị Y thuê giá 6.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê 01 năm từ ngày 20/11/2013 (BL 130-131).

[2] Ngày 13/8/2013, Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 001381 cho bà T (BL 90-91). Nhưng bà T không giao dịch tiếp với ông N mà ký hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đối với căn nhà 1XX để bảo đảm khoản vay 1.800.000.000 đồng tại VBank ngày 31/8/2013 (BL 61-84).

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khiếu nại của ông Đỗ Trọng N đối với Kháng nghị 13 thể hiện:

[3.1] Từ ngày 05/10/2016, ông N khởi kiện bà T tại Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (*sau đây gọi là Tòa án Quận 1*). Sau đó giữa Tòa án Quận 1 và Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương (*sau đây gọi là Tòa án Thuận An*) chuyển hồ sơ qua lại nhiều lần, lý do liên quan đến nơi cư trú của bà T.

[3.2] Khi biết Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (*sau đây gọi là Tòa án Quận 10*) đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay giữa VBank và bà T có liên quan đến căn nhà 1xx. Ông N rút đơn và Tòa án Thuận An ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 60/2018/QĐST-DS ngày 05/6/2018. Ông N nộp đơn đề nghị Tòa án Quận 10 đưa ông vào tham gia tố tụng nhưng không được chấp nhận nên ông khiếu nại. Ngày 30/6/2017, Chánh án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 505/2017/QĐ-TATP, chấp nhận khiếu nại của ông N và yêu cầu Tòa án Quận 10 đưa ông N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (BL163).

[3.3] Xét thấy: Có cơ sở để xác định vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa ông N và bà T tại Tòa án Quận 1 đã được giải quyết bằng Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 207/2018/QĐST-CVA ngày 26/4/2018 cho Tòa án Thuận An và sau đó Tòa án Thuận An đã đình chỉ giải quyết vụ án căn cứ theo điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ theo khoản 1 Điều 218 của luật này thì ông N thuộc trường hợp được quyền khởi kiện lại. Tòa án Quận 10 đưa ông N vào tham gia tố tụng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Kháng nghị 13 cho rằng cần xác minh Tòa án Quận 1 đang thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông N đối với bà T về tranh chấp hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2012 hay không, là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Ông N đã đặt cọc cho bà T 700.000.000 đồng, tương ứng 70% giá trị thỏa thuận chuyển nhượng giữa hai bên. Ông N tiếp nhận giấy tờ nhà bản chính và tiến hành sửa chữa làm tăng giá trị căn nhà (có xuất hóa đơn GTGT), cho người khác thuê nhà, nên có cơ sở xác định ông N được bà T bàn giao quản lý sử dụng nhà trên thực tế. Bà T vi phạm hợp đồng đặt cọc, gây thiệt hại cho ông N là có thực; trong suốt quá trình tố tụng tại các tòa án thì bà T không hợp tác và thường xuyên thay đổi nơi cư trú. Tòa án Quận 10 chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N là có căn cứ. Kháng nghị 13 nhận định ông N mới ký hợp đồng đặt cọc, không được quyền sửa chữa nhà, không có căn cứ yêu cầu bà T trả tiền sửa chữa nhà là không đúng.

[5] Mặt khác, tại Văn bản số 19/VKS-DS ngày 27/9/2019 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm ngày 21/6/2019 (dấu công văn đến) của bà Nguyễn Thị Thu T đề nghị hủy một phần Bản án 688 (đối với phần tranh chấp hợp đồng đặt cọc của ông

N). Kháng nghị 13 cũng chỉ phân tích các vấn đề liên quan đến tranh chấp giữa ông N và bà T, không xem xét tranh chấp hợp đồng vay giữa bà T với VBank, nhưng lại đề nghị hủy Bản án 688 của Tòa án Quận 10, bao gồm cả phần giải quyết tranh chấp hợp đồng vay là không có cơ sở.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 337, Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận Kháng nghị số 13/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 12/12/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 688/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực thi hành.

Quyết định giám đốc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP HCM (để báo cáo);
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- Vụ pháp chế và QLKH TANDTC;
- TAND Tp.Hồ Chí Minh;
- TAND Quận 10, Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 10, Tp.HCM;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GDKT, HSVA.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Phạm Hồng Phong